

438.71 438.77

X

X

GEMEINSAME PLANUNG  
DER GEMEINDEN ECHING UND NEUFABRN

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 3B  
"AUTOBAHNANSCHLUSSTELLE AN DER A 92"

DATUM: 15.12.98 / 15.03.99

X

X

# GEMEINSAME PLANUNG DER GEMEINDEN ECHING UND NEUFAHRN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 3 B "AUTOBAHNANSCHLUSSTELLE AN DER A 92"

Die Gemeinden Eching und Neufahrn erlassen aufgrund § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) folgenden Bebauungsplan als

### SATZUNG

#### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (= Planzeichnung)

#### B. ZEICHENERKLÄRUNG

##### B.1 Planzeichen für Festsetzungen

###### 1.1 Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3a, der durch diesen Bebauungsplan Nr. 3b ersetzt wird

###### 1.2 Verkehr



zu ergänzende Fahrbahnflächen an der A 92 und geplante Straßenflächen des Autobahnanschlusses



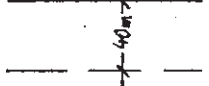
geänderte Trassierung der Feldwege



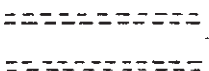
zu erweiternde Grünstreifen an der A 92



Böschungsfäche



Anbauverbotszone der Autobahn München-Berlin (40,00 m)



Ersatzfahrbahn bis zum Abschluß der Baumaßnahmen (Absenkung der Rampe München-Flughafen)



Grenze der Flächen für die vorübergehende Inanspruchnahme (für Baustelleneinrichtungen), die nach Abschluß der Baumaßnahmen der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden



Grenze der Grunderwerbsflächen für den sechsstreifigen Ausbau der A 92 und für den Autobahnanschluß Eching-Nord an der A 92

### 1.3 Grünordnung

Die Festsetzungen im einzelnen entsprechen den Ausgleichsmaßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans



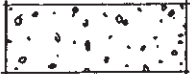
Pflanzung von Gehölzgruppen und Strauchhecken



Pflanzung von Alleebäumen



Pflanzung von Baumgruppen und Einzelbäumen



Aussaat von speziell zusammengestellten Wiesenmischungen



Anlage von steinigen, flachgründigen Rohbodenstandorten



Durchlaß für Kleintiere

## C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### C.1 Grünordnung

#### 1.1 Flächen zur Sicherung des Naturhaushaltes ("N"- Flächen; Flächenbezeichnung analog des landschaftspflegerischen Begleitplans)

**N4** (Teilfläche): Neuorganisation des landschaftlichen Gefüges durch Durchgrünung und Aufwertung tierökologischer Flächen.

Maßnahmen:

- Abschiebung von Oberboden und Einbau in den geplanten Pflanzflächen
- Bodenmodellierung mit Anlage wechselfeuchter bis trockener Rohbodenstandorte (Sukzession)
- Pflanzung einer drei bis fünf-reihigen Baum- und Strauchhecke
- Anlage kleinflächiger Sonderstandorte im kleinräumigen Verbund.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan vom Okt. 1990 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Insbesondere gelten die im Lageplan der landschaftspflegerischen Massnahmen festgelegten Ausgleichsflächen N 4 und N 5 als festgesetzt, auch soweit sie ausserhalb des Bebauungsplanes 3 b liegen.

#### 1.2 Flächen zur Gestaltung des Landschaftsbildes ("G"-Flächen; Flächenbezeichnung analog des landschaftspflegerischen Begleitplans)

**G1** (Teilfläche): Gestalterische Einbindung der Zubringerstraße

Maßnahmen:

- Pflanzung von Bäumen (Baumreihe) am Böschungsfuß
- Pflanzung einzelner Gehölzgruppen
- Abflachung der Böschungsbereiche und Schaffung eines unebenen Bodenreliefs
- Anlage von Rohbodenstandorten im Wechsel mit flachgründig humusierten Standorten

**G4**: Gestaltung der Autobahnanschlußstelle

Maßnahmen:

- Pflanzung von Einzelbäumen
- Pflanzung von Gehölzgruppen
- Anlage steiniger, flachgründiger Rohbodenstandorte im Wechsel mit flachgründig humosen Standorten



### 1.3 Artenliste für Gehölze und Sträucher

Vorrangig gehören zur potentiell natürlichen Vegetation folgende

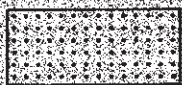
#### Baumarten

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)

#### Sträucher

- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Seidelbast (*Daphne mezereum*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

### D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



landwirtschaftliche Fläche



Landschaftsschutzgebiet "Echinger Gfild"



Gemarkungsgrenze zwischen Echting und Neufahrn

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet "Echinger Gfild" und in der Flugschneise des Flughafens München II.

### E. VERFAHRENSVERMERKE

Gemeinde Echting :

1. Die Gemeinde Echting hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 23.12.98 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 15.12.1998 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.01.99 bis 11.02.99 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Echting hat mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 02.03.99 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Mit Beschluss des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 10.10.06 wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen.

Eching, den 23.10.06



*Josef Riemensberger*  
Josef Riemensberger  
Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.10.06 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zum 08.07.99 in Kraft.

Eching, den 26.10.06



*Josef Riemensberger*  
Josef Riemensberger  
Erster Bürgermeister

**Gemeinde Neufahrn :**

1. Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 21.12.98 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 14.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung i.d.F. vom 15.12.98 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.99 bis 22.02.99 öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 08.07.99 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.10.06 wurde der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erneut als Satzung beschlossen.

Neufahrn, den 23.10.06



*Rainer Schneider*  
Rainer Schneider  
Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.10.06 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit rückwirkend gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zum 08.07.99 in Kraft.

Neufahrn, den 26.10.06



*Rainer Schneider*  
Rainer Schneider  
Erster Bürgermeister

**Gemeinde Neufahrn :**

**BEBAUUNGSPLAN NR: 67 "AUTOBAHNANSCHLUSS AN DIE A 92"**

**Gemeinde Eching :**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3 b "AUTOBAHNANSCHLUSSTELLE AN DER A 92"**

Datum: 15.12.98 / 15.03.99